

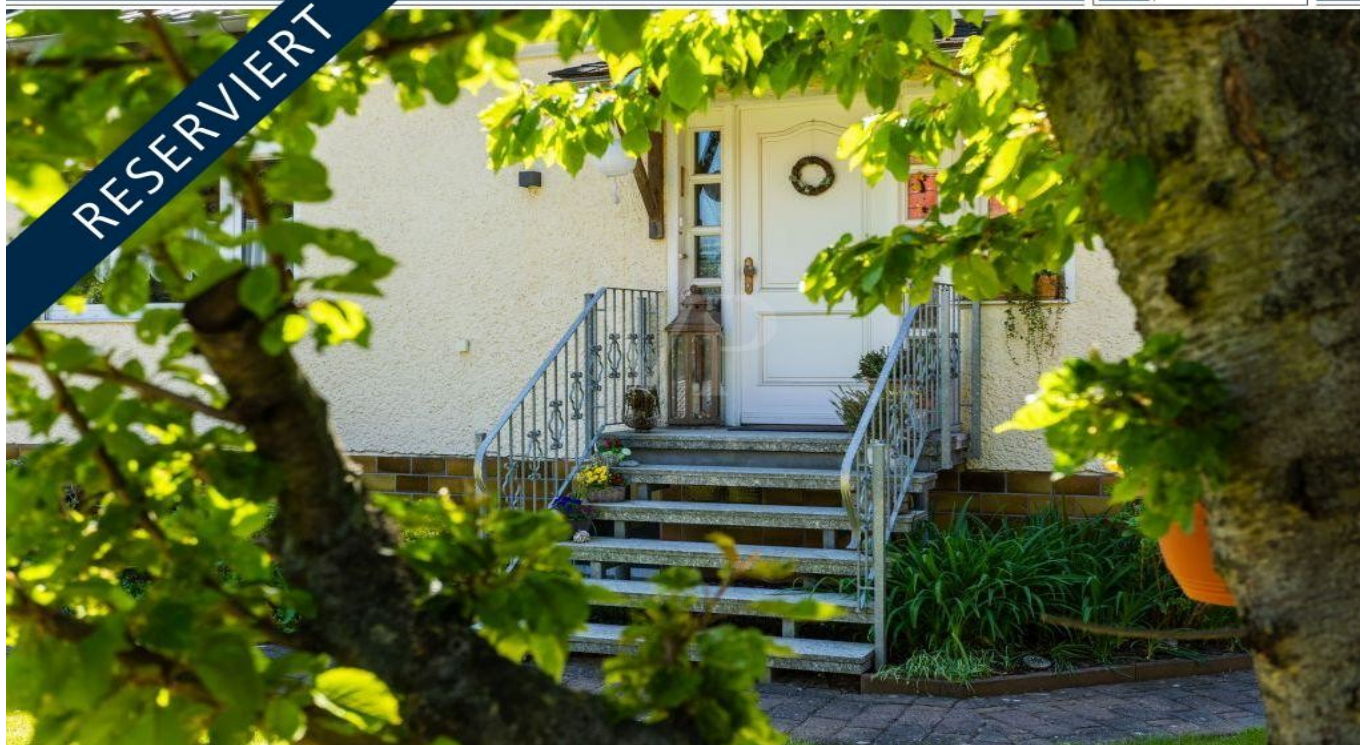
Nauen

Sehr gepflegtes Einfamilienhaus zentrumsnah und ruhig gelegen

CODICE OGGETTO: 25368005

SIE IN DEN BESTEN LAGEN

RESERVIERT



PREZZO D'ACQUISTO: 365.000 EUR • SUPERFICIE NETTA: ca. 105 m² • VANI: 5 • SUPERFICIE DEL TERRENO: 519 m²

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

- A colpo d'occhio
- La proprietà
- Dati energetici
- Planimetrie
- Una prima impressione
- Dettagli dei servizi
- Tutto sulla posizione
- Ulteriori informazioni
- Partner di contatto

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

A colpo d'occhio

CODICE OGGETTO	25368005	Prezzo d'acquisto	365.000 EUR
Superficie netta	ca. 105 m²	Casa	Casa unifamiliare
Vani	5	Compenso di mediazione	Käuferprovision beträgt 3,57 % (inkl. MwSt.) des beurkundeten Kaufpreises
Camere da letto	4	Modernizzazione / Riqualificazione	2011
Bagni	1	Stato dell'immobile	Ristrutturato
Anno di costruzione	1973	Tipologia costruttiva	massiccio
Garage/Posto auto	1 x Carport, 2 x superficie libera	Caratteristiche	Terrazza, Bagni di servizio, Caminetto, Cucina componibile

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

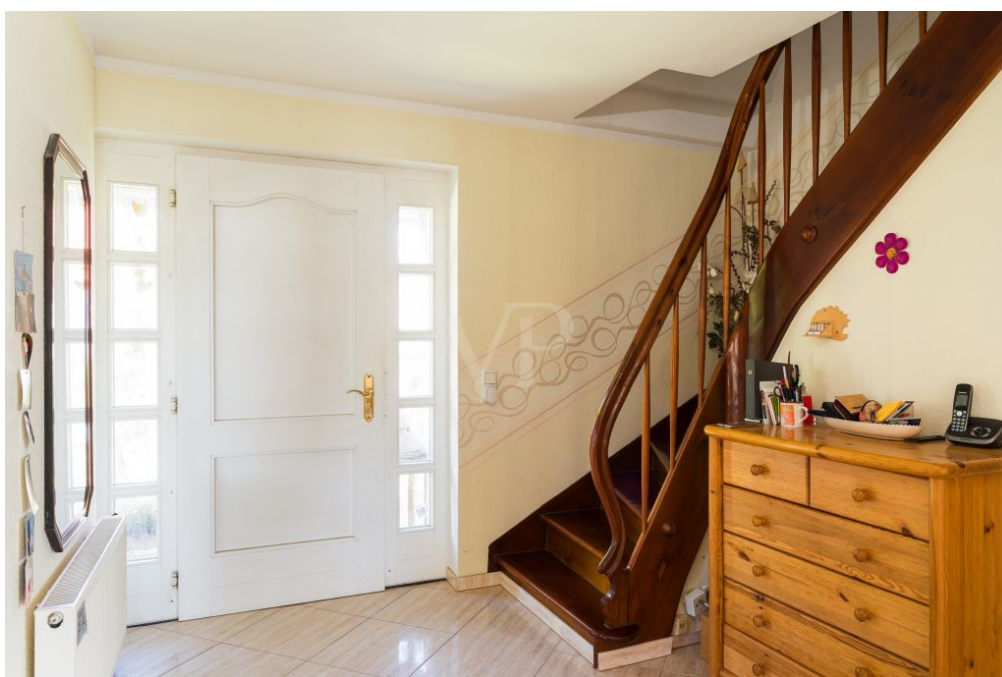
Dati energetici

Tipologia di riscaldamento	centralizzato
Riscaldamento	Gas
CERTIFICAZIONE ENERGETICA VALIDO FINO A	04.05.2035
Fonte di alimentazione	Gas

Certificazione energetica	Diagnosi energetica
Consumo energetico	193.40 kWh/m²a
Classe di efficienza energetica	F
Anno di costruzione secondo il certificato energetico	1973

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



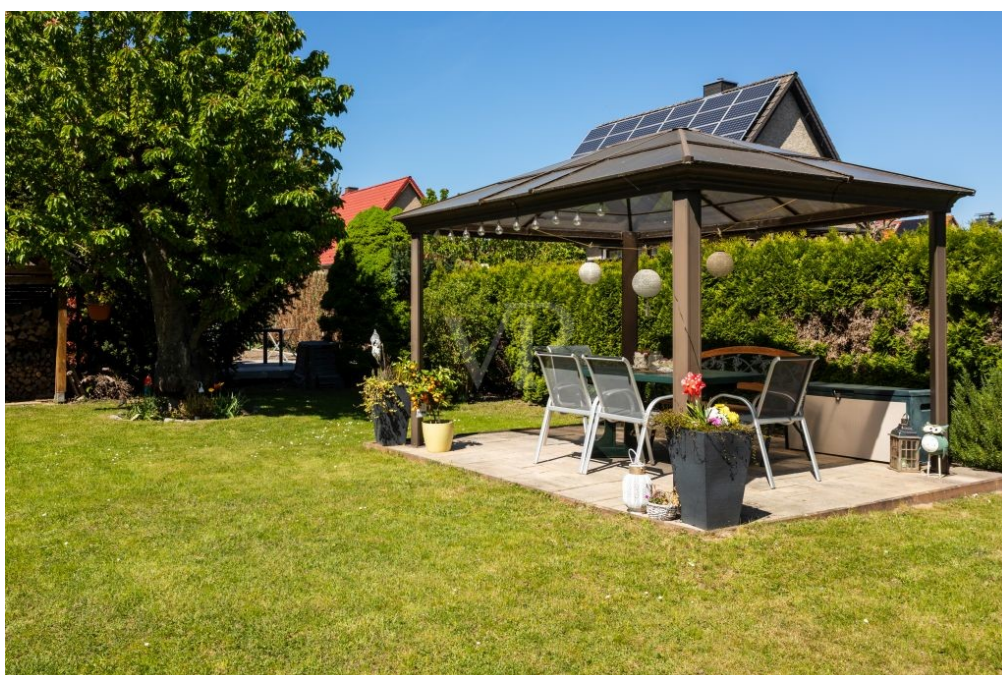
CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



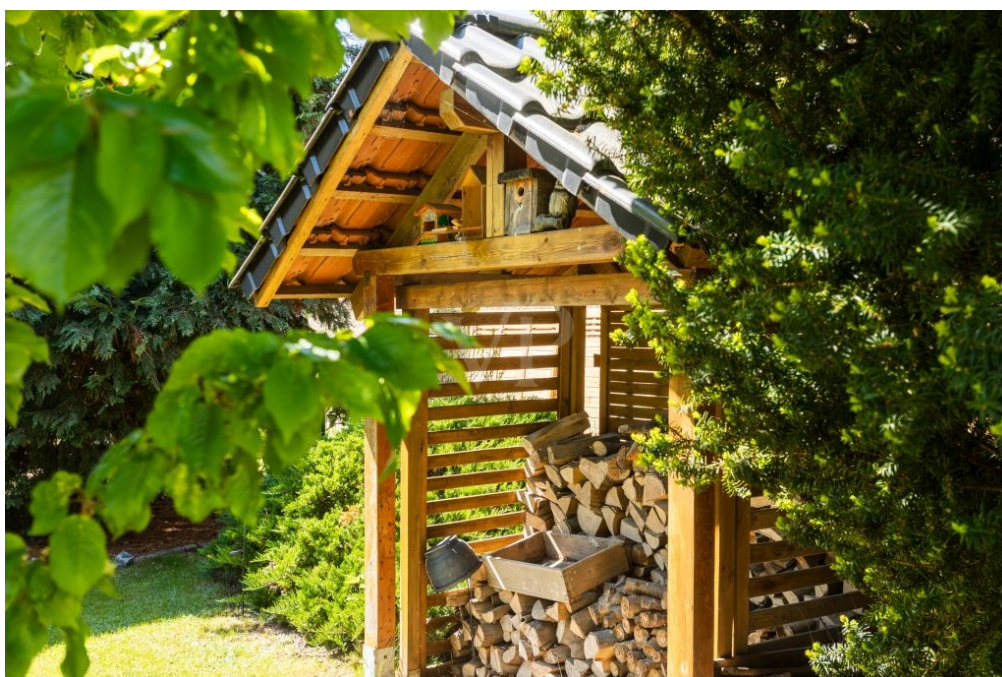
CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà



CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

La proprietà

FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Gern informieren wir
Sie persönlich über weitere
Details zur Immobilie.

Vereinbaren Sie einen
Besichtigungstermin:

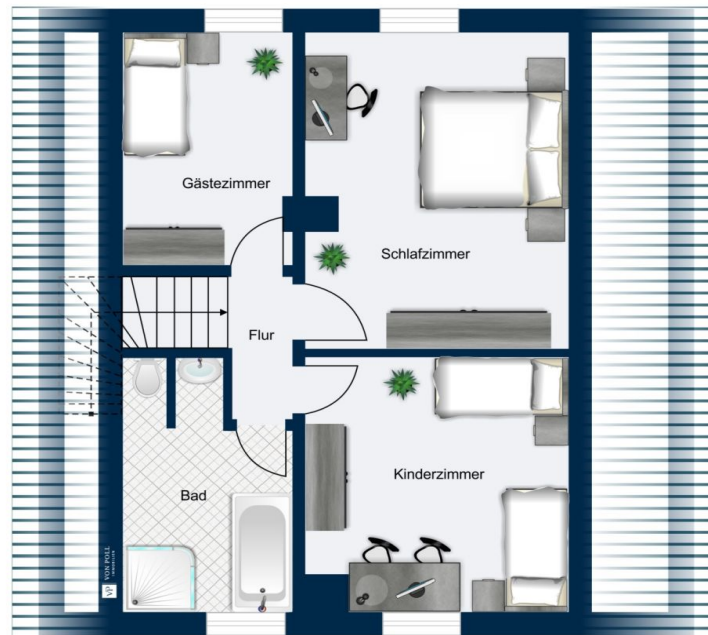
T.: 0800 - 333 33 09

www.von-poll.com

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Planimetrie







Questa pianta non è in scala. I documenti ci sono stati dati dal cliente. Per questo motivo, non possiamo garantire la precisione delle informazioni.

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Una prima impressione

Sie gehören zu den anspruchsvollen Menschen, die Ruhe und Gemütlichkeit suchen? Dann sind Sie in diesem Haus genau richtig: Das im Jahre 1973 massiv erbaute Haus bietet Ihnen auf ca. 105 m² Wohnfläche, verteilt auf zwei Ebenen, genügend Platz in ruhiger Umgebung. In den letzten Jahrzehnten wurde umfassend modernisiert und saniert. Hierzu zählen unter anderem das Dach, die Fenster, Kamin, Elektrik, Leitungen und die Isolierung im Erdreich. Hierdurch wurde sowohl die Energieeffizienz als auch der Wohnkomfort erheblich verbessert. Das Erdgeschoss empfängt Sie mit einem großzügigen Eingangsbereich. Diese Ebene verfügt über ein Gäste WC, einem Arbeits- oder Kinderzimmer und ein gemütliches Wohnzimmer mit Kamin. Eine praktische Einbauküche mit kleinem Essplatz schließt sich dieser Ebene an. Die Fenster, aus dem Jahr 1994, sind doppelt verglast und verfügen über Außenjalousien. Eine massive Holztreppe führt in das Obergeschoss. Auf dieser Etage befinden sich drei gemütliche Zimmer, welche als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Arbeitszimmer genutzt werden können. Ein gepflegtes Badezimmer mit Eckwanne und Dusche macht das Angebot auf dieser Ebene komplett. Der Spitzboden hält Staufläche bereit. Der sehr gut nutzbare Keller verfügt über zwei Räume, eine Werkstatt und dem Hauswirtschafts- und Anschlussraum. Im Jahr 2011 wurde die Heizungsanlage neu verbaut. Für den täglichen Bedarf befinden sich Einkaufsmöglichkeiten, Schulen und Kindergärten ganz in der Nähe. Die Infrastruktur der Umgebung sorgt für eine hohe Lebensqualität und bietet zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Weiteren Details besprechen wir gerne mit Ihnen persönlich - wir freuen uns auf Ihre Anfrage.

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Dettagli dei servizi

- Doppelverglasung von 1994
- Massive Holztreppe
- Dach von 1998
- Heizungsanlage von 2011
- Kaminofen von 2000
- Außenjalousien
- Elektrik von 1991
- Terrasse mit Pavillon
- Carport
- Zwei Stellplätze

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Tutto sulla posizione

Eine überaus lebenswerte Hauptstadt-Alternative befindet sich im Havelland, nur etwa 25 Kilometer von Berlin und Potsdam entfernt. Die Kleinstadt Nauen, mit seinen ca. 20.000 Einwohnern, besticht gleichermaßen mit Charme und Lebensqualität sowie mit hervorragender Freizeitmöglichkeiten in der Havelländischen Natur und wirtschaftlichen Standortvorteilen. Wer eine Symbiose aus ländlicher Ruhe und pulsierendem Hauptstadtleben genießen möchte, ist in Nauen goldrichtig. Den Beinamen „Funkstadt“ erhielt Nauen aufgrund außergewöhnlicher Pionierleistungen im Bereich der Funktechnologie Anfang des 20. Jahrhunderts. Bestens vernetzt kommt man auch verkehrstechnisch weiter: Nauen liegt direkt an der Bundesstraße B 5 (Hamburg-Berlin) und der B 273 Richtung Kremmen. Mit Regionalzügen und -bahnen erreicht man in unter 40 Minuten den Berliner Hauptbahnhof. Der Verkehr ins Umland wird durch mehrere Buslinien abgedeckt. Naturbegeisterte nutzen kurzerhand den Havelland-Radweg, der von Berlin über Nauen in den Naturpark Westhavelland führt. Reizvolle Erholungsmöglichkeiten für jeden Geschmack bietet die Umgebung Nauens: Sei es Angeln, Wandern, Reiten und Radfahren. Gerade Familien können hier Ferien auf Land genießen und gleichzeitig touristische, sportliche und kulturelle Angebote wahrnehmen. Auf und in den nahegelegenen Havelseen und naturgeschützten Flusslandschaften finden Sportbegeisterte und Erholungsbedürftige ein reiches Wassersportprogramm. Das direkt an der B 5 gelegene Designer Outlet sowie ein kinderfreundlicher Freizeitpark in Elstal sind ebenfalls beliebte Ausflugsziele der näheren Umgebung. Familienfreundlich gestaltet sich die Bildungssituation: Nauener Schüler haben vor Ort die Möglichkeit, Grund- und Oberschulen, Gesamtschule, ein Gymnasium, mehrere Förderschulen und sogar eine Musikschule und ein Oberstufenzentrum zu besuchen.

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Ulteriori informazioni

Es liegt ein Energiebedarfsausweis vor. Dieser ist gültig bis 4.5.2035. Endenergiebedarf beträgt 193.40 kwh/(m²*a). Wesentlicher Energieträger der Heizung ist Gas. Das Baujahr des Objekts lt. Energieausweis ist 1973. Die Energieeffizienzklasse ist F.

GELDWÄSCHE: Als Immobilienmaklerunternehmen ist die von Poll Immobilien GmbH nach § 2 Abs. 1 Nr. 14 und § 11 Abs. 1, 2 Geldwäschegesetz (GwG) dazu verpflichtet, bei der Begründung einer Geschäftsbeziehung die Identität des Vertragspartners festzustellen und zu überprüfen, bzw. sobald ein ernsthaftes Interesse an der Durchführung des Immobilienkaufvertrages besteht. Hierzu ist es erforderlich, dass wir nach § 11 Abs. 4 GwG die relevanten Daten Ihres Personalausweises festhalten (wenn Sie als natürliche Person handeln) – beispielsweise mittels einer Kopie. Bei einer juristischen Person benötigen wir eine Kopie des Handelsregistrauszugs, aus welchem der wirtschaftlich Berechtigte hervorgeht. Das Geldwäschegesetz sieht vor, dass der Makler die Kopien bzw. Unterlagen fünf Jahre aufbewahren muss. Als unser Vertragspartner haben Sie auch eine Mitwirkungspflicht nach § 11 Abs. 6 GwG.

HAFTUNG: Wir weisen darauf hin, dass die von uns weitergegebenen Objektinformationen, Unterlagen, Pläne etc. vom Verkäufer bzw. Vermieter stammen. Eine Haftung für die Richtigkeit oder Vollständigkeit der Angaben übernehmen wir daher nicht. Es obliegt daher unseren Kunden, die darin enthaltenen Objektinformationen und Angaben auf ihre Richtigkeit hin zu überprüfen. Alle Immobilienangebote sind freibleibend und vorbehaltlich Irrtümer, Zwischenverkauf- und Vermietung oder sonstiger Zwischenverwertung. UNSER SERVICE FÜR SIE ALS EIGENTÜMER: Planen Sie den Verkauf oder die Vermietung Ihrer Immobilie, so ist es für Sie wichtig, deren Marktwert zu kennen. Lassen Sie kostenfrei und unverbindlich den aktuellen Wert Ihrer Immobilie professionell durch einen unserer Immobilienspezialisten einschätzen. Unser bundesweites und internationales Netzwerk ermöglicht es uns, Verkäufer bzw. Vermieter und Interessenten bestmöglich zusammenzuführen.

CODICE OGGETTO: 25368005 - 14641 Nauen

Partner di contatto

Per ulteriori informazioni, si prega di contattare la persona di riferimento:

Enrico Baumgarten

Mittelstraße 12-16 Nauen
E-Mail: nauen@von-poll.com

To Disclaimer of von Poll Immobilien GmbH

www.von-poll.com